

# Genève : densification de la zone villas : voila un vrai plan pour de vrais logements sociaux

Autor(en): **Curtat, Robert**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **73 (2001)**

Heft 3

PDF erstellt am: **16.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-129874>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Genève : densification de la zone villas VOILA UN VRAI PLAN POUR DE VRAIS LOGEMENTS SOCIAUX

# G

enève et ses logements sociaux c'est une bataille permanente, répétitive, récurrente, itérative et tout autre synonyme de ritournelle. L'ennui c'est qu'il ne s'agit pas de musique populaire mais du confort ou de l'inconfort de milliers de familles contraintes à se loger trop cher dans un canton qui a oublié les combats des années vingt, ceux qui étaient conduits par les fondateurs de notre revue "Habitation".

Il n'est pas inutile de rappeler ici l'essentiel des promesses formulées, voilà plus de deux ans (Habitation no --), par le conseiller d'Etat en charge de ce dossier. Laurent Moutinot indiquait alors que le nouveau gouvernement genevois avait tiré le bilan d'une crise de cinq ans et entendait repenser l'ensemble de la politique du logement :

" Dans cette perspective - déclarait-il - le pouvoir politique veut donner aux coopératives et autres bailleurs sans but lucratif les moyens d'une action énergique. Cette convergence d'intérêt (red - entre l'aile marchante du Grand Conseil genevois et l'Exécutif cantonal) n'est pas fortuite. Elle marque la volonté d'en appeler à la construction de logements par des acteurs à but non lucratif (Ce choix du Conseil d'Etat), en réaction à des années marquées par un certain affairisme immobilier (...), témoigne du souci de rechercher des solutions économiques adaptées à la situation des finances publiques ".

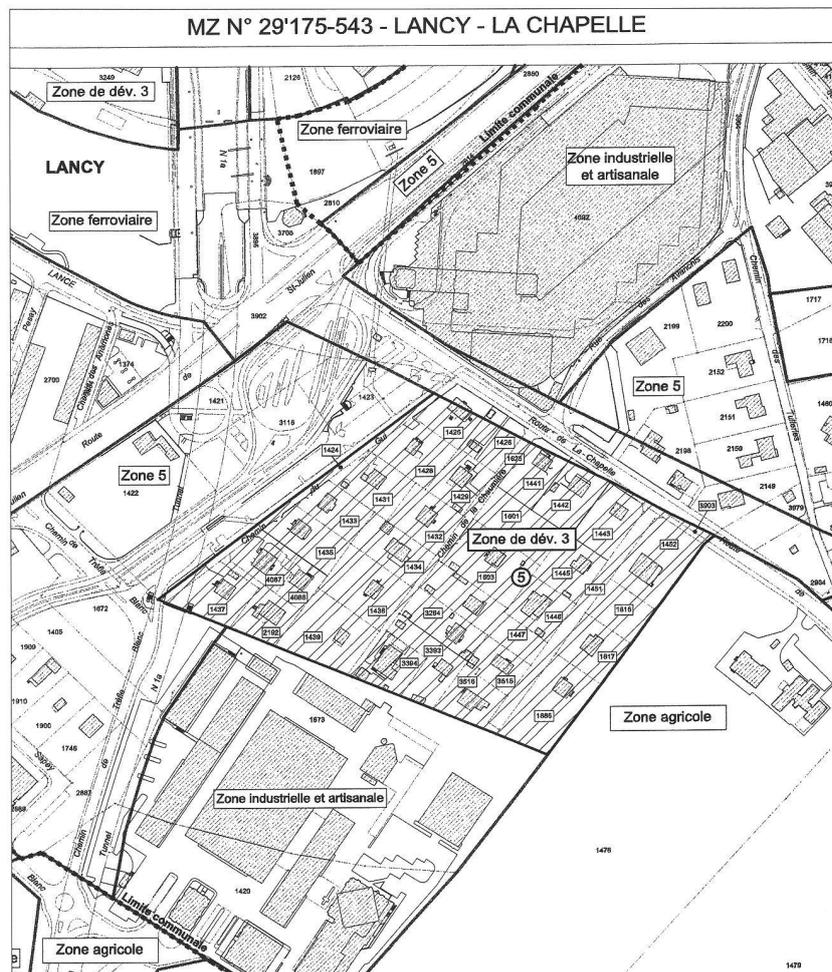
Pour les Genevois engagés dans l'habitat social, cette quatrième journée du logement fut un moment de bonheur. Ils entendaient un conseiller d'Etat en charge du secteur du logement marteler des choses vraies que ses prédécesseurs ne voulaient pas entendre :

" C'est à l'esprit des pionniers que nous devons faire appel pour revitaliser la politique du logement social. Principe de solidarité sociale (...) de responsabilité (...) de partenariat (...) principe de l'habi-

tant investisseur détenant une partie de son patrimoine, se l'appropriant dans le respect du bien commun et participant à sa gestion ; enfin principe d'une approche globale et visionnaire... concluait-t-il ".

**UN PLUS, ENFIN...**

Le rappel de cette annonce bienvenue nous dit que le pouvoir politique genevois - incarné par Laurent Moutinot - sait prolonger



les paroles par des actes. D'ici à 2015 il ne s'agit rien de moins que de mettre sur le marché 32.000 logements supplémentaires. Le moyen d'y parvenir est connu :

**- densifier la zone villas, libérer quelques terrains agricoles.**

Ce qui manquait c'était la volonté politique. Elle est enfin clairement affichée.

" Ce n'est pas une nouvelle, c'est une bonne nouvelle, commentent in petto ceux qui sont dans le camp du logement social, en particulier la plus grande part de nos lecteurs qui savent donner à cet idéal sa véritable dimension ".

Pour autant cette nouvelle ne réjouit pas tout le monde. Les communes genevoises touchées par ce dispositif - elles sont onze proches du centre urbain de Genève - mais aussi les propriétaires de villas ne vont pas manquer de réagir à un plan trop longtemps différé et qui frappe par sa dimension.

Dans un premier temps, la mise à l'enquête publique de douze périmètres à construire répartis sur onze communes devrait dégager 600 000 mètres carrés qui pourraient accueillir 3000 logements.

Ce premier pas ne représente jamais que le dixième de l'objectif annoncé - 32 000 logements ! - mais il donne la mesure des difficultés qui parsèmeront les années jusqu'en 2015, échéance idéale - plutôt qu'idéale - posée à l'élargissement du parc immobilier genevois.

#### UN SEUL EXEMPLE

Clairement l'Etat témoigne de la volonté de changer les choses, refuse que perdure un déficit fort en matière de logement des couches les moins favorisées, alors que l'autorité favorise l'émiettement des terrains à construire en zones pavillonnaires. Pour autant on ne peut se leurrer. L'intérêt public, celui est mis en avant dans ce plan audacieux, entre en contradiction frontale avec celui des communes qui préfèrent l'habitat individuel et le favorisent depuis toujours. Sans parler de ceux qui habitent les pavillons promis à la disparition...

Le problème n'a rien de simple car certains des terrains qui sont, sur le plan, destinés à accueillir des logements sociaux, sont aujourd'hui entièrement construits en villas fa-

miliales. Un seul exemple, celui de Meyrin et Vernier qui s'articule autour de l'avenue Louis Casai est, sur ce point tout à fait explicite. Cette grande parcelle - près de 130.000 mètres carrés - accueille 10 maisons familiales sur le territoire de Meyrin et 110 sur celui de la commune de Vernier. On imagine la difficulté qu'il peut y avoir à transformer cette zone habitée par autant de familles en un vaste terrain à construire qui pourrait évidemment accueillir un plus grand nombre d'habitants. La proposition, celle-ci comme les onze autres, doit passer devant le conseil municipal intéressé - en l'occurrence Meyrin et Vernier - pour acceptation du déclassement. Au-delà commencera le déclassement lui-même, la procédure des plans de quartier, l'examen des oppositions, la négociation en fait. La résistance des communes, celle des particuliers aussi, vont exiger du temps et de l'énergie. On imagine le niveau de résistance que peut opposer une large centaine d'habitants contraints à abandonner leur maison familiale pour répondre aux objectifs de la politique cantonale en matière de logements.

#### DANS LE DETAIL

Tous les déclassements proposés ne touchent pas autant de propriétaires, ce qui ne signifie pas qu'ils suscitent moins de résistance. En tournant dans le sens des aiguilles d'une montre le projet concerne:

Chênes-Bougeries, deux parcelles dévolues à la culture maraîchère avec quelques bâtiments agricoles - env 55.000 m<sup>2</sup>

Chênes-Bougeries, une parcelle "Pré Babel" avec trois habitations individuelles et quelques constructions de service - env 92.000 m<sup>2</sup>

Cologny, une belle parcelle comprenant essentiellement une villa habitée - env 72 000 m<sup>2</sup>

Veyrier, une parcelle libre de constructions - env 37 000 m<sup>2</sup>

Troinex, une parcelle avec deux villas habitées - env 79 000 m<sup>2</sup>

Carouge, une parcelle comptant une maison de maître - env 20 000 m<sup>2</sup>

Lancy, un périmètre bâti avec 32 maisons familiales - env 38 000 m<sup>2</sup>

Onex, une parcelle comprenant six villas anciennes - env 18 000 m<sup>2</sup>

Meyrin, un périmètre non bâti, actuellement cultivé - env 47 000 m<sup>2</sup>

Meyrin et Vernier, 120 maisons familiales - env 130 000 m<sup>2</sup>

Prégny-Chambésy, un terrain avec deux maisons - env 13 600 m<sup>2</sup>

Bellevue, un ancien terrain de tennis - env 10 000 m<sup>2</sup>.

#### EN TOUTE LOGIQUE

Ces propositions sont en harmonie avec des critères bien posés : des terrains assez grands, plus de 5000 m<sup>2</sup> une bonne desserte par les transports individuels et collectifs une relation avec des secteurs déjà bâtis l'appréciation des nuisances la proximité des équipements publics (école, administration, etc.) et des dessertes commerciales ainsi que de loisirs.

Dans sa taille, son ambition, sa complexité ce projet méritait d'être largement détaillé dans nos colonnes. Il méritait aussi (voir encadré) un exposé de son auteur, Laurent Moutinot, devant les instances de l'ASH réunies à Genève le 12 mai 2001.

Pragmatique, le conseiller d'Etat genevois en charge de ce dossier sait qu'il va rencontrer plus d'oppositions que de soutiens. Aussi, en logique, il s'adresse à notre association dont il est en droit d'attendre le soutien pour qu'elle assume pleinement ici son rôle. C'est plus qu'un défi, un objectif.

*Robert Curtat*